INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA LA VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR, DEL CONTRATO DENOMINADO "SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DEL COMPLEJO ADMINISTRATIVO ALMANJAYAR" (exp CAA/2018/SMGT).

Con carácter previo y examinada la documentación se observa que Alvac SA no presenta póliza de responsabilidad civil en vigor ni tampoco compromiso de suscribirla si resulta adjudicataria por lo que se decide, proponer a al Mesa de contratación, su exclusión por no presentar la propuesta técnica conforme al PCAP.

No se han valorado los elementos del edificio 2 dado que al no haberse recepcionado la obra aún, no ha sido posible realizar la visita a las instalaciones por ninguna de las empresas licitadoras.

La **PROPUESTA TÉCNICA** puede alcanzar hasta una **puntuación máxima de 47 puntos**. A continuación se detallan los criterios de ponderación seguidos en la adjudicación de puntuaciones a las diferentes ofertas.

Apartado A) MEDIOS (máximo 18 puntos), dividido a su vez en 8 subapartados:

- Subapartado 1 -A.- Puntuación máxima 3 puntos.

Las empresas deben presentar una relación detallada de locales, talleres, almacén de materiales y repuestos, oficina técnico/comercial cercana, con indicación de situación y distancia al Complejo Administrativo Almanjáyar (en adelante CAA), convenios de apoyo técnico o cualquier otro. La puntuación se ha efectuado adjudicando, en los tramos de hasta 3 puntos, hasta 2 puntos y hasta 1 punto, dependiendo de las distancias al Complejo, considerando la rapidez en los abastecimientos y la solución de las posibles incidencias. De esta forma han obtenido 3 puntos aquellas empresas que detallan la disposición de todos estos medios en Granada capital y alrededores. El resto de puntuaciones se ha ido efectuando, dentro de los tramos señalados, en función del mayor o menor detalle de los medios disponibles y de las distancias de abastecimiento.

LICITADOR	INFRAESTRUCTURA DE APOYO EXTERNO	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	GRANADA, con detalle de ubicaciones, distancia y convenios.	**3,00**
VALORIZA	GRANADA, con detalle de ubicaciones, distancia y convenios	**3,00**
EULEN SA	GRANADA, con detalle de ubicaciones, distancia y convenios	**3,00**
OHL	GRANADA, con detalle de ubicaciones. No especifica distancias y convenios incompletos	**1,50**
FERROVIAL	GRANADA, con detalle de ubicaciones y distancias.	**3,00**
FULTON	ALMERIA. Detalle de ubicaciones. No especifica distancia y relación de convenios incompleta	**1,50**
VEOLIA	GRANADA, con detalle de ubicaciones, distancia y convenios.	**3,00**
EXPERTUS	SEVILLA-JAEN. Detalle de ubicaciones y distancia. Convenios	**2,00**

- Subapartado 2-A.- Puntuación máxima 4 puntos.

Las empresas deben presentar una relación detallada de materiales, equipos, software de gestión de mantenimiento, herramientas, stocks y medios auxiliares que, con carácter permanente y clasificados según especialidad, asignará el oferente al servicio en cuestión. A la hora de realizar esta valoración se ha tenido en cuenta la cantidad de herramientas, materiales y equipos que cada empresa se compromete a asignar con carácter permanente al servicio, comprobado la clasificación de las mismas en especialidades, además de tener presente si han decidido asignar software de gestión para este contrato. La oferta más completa en este apartado se ha valorado con 4 puntos, otorgando al resto una puntuación inferior ajustada a la proporción y a la calidad de los respectivos medios ofertados.

LICITADOR	MEDIOS PERMANENTES	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Relación de medios muy detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares, equipos de medición y de comunicación. EPIs	**4,00**
VALORIZA	Relación de medios detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares y equipos de medición y comunicación. No especifica señalización, ni medios de transporte. No EPIs	**2,50**
EULEN SA	Relación de medios detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares, equipos de medición, No especifica señalización, ni medios de transporte. EPIs	**3,00**
OHL	Relación de medios detallada sin especialidades de las categorías profesionales. Si especifica señalización y medios de transporte. EPIs	**2,50**
FERROVIAL	Relación de medios muy detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares, equipos de medición y de comunicación. EPIs. No medios de transporte.	**3,50**
FULTON	Relación de medios muy detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares, equipos de medición y de comunicación. EPIs	**4,00**
VEOLIA	Relación de medios muy detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares, equipos de medición y de comunicación. EPIs	**4,00**
EXPERTUS	Relación de medios muy detallada por cada una de las especialidades de las categorías profesionales y completa. Relación de medios auxiliares y equipos de medición y de comunicación . EPIs	**4,00**

- Subapartado 3-A..- Puntuación máxima 4 puntos.

A la hora de realizar esta valoración se han tenido en cuenta las respectivas relaciones de personal técnico y operario de que dispone cada empresa para cumplir con el programa de mantenimiento y los objetivos de calidad especificados en el PPT.

LICITADOR	PERSONAL TÉCNICO Y OPERARIO	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Relación de personal muy detallada por cada una de las categorías profesionales aportando cualificación profesional	**4,00**
VALORIZA	Relación de personal genérica sin especificar el director técnico y sin aportar cualificación profesional	**1,00**
EULEN SA	Relación de personal genérica sin especificar director técnico y sin aportar cualificación profesional	**1,00**
OHL	Relación de personal genérica sin especificar director técnico y sin aportar cualificación profesional	**1,00**
FERROVIAL	Relación de personal muy detallada por cada una de las categorías profesionales aportando cualificación profesional	**4,00**
FULTON	Relación de personal muy detallada por cada una de las categorías profesionales aportando cualificación profesional	**4,00**
VEOLIA	Relación de personal muy detallada por cada una de las categorías profesionales aportando cualificación profesional	**4,00**
EXPERTUS	Relación de personal genérica sin especificar director técnico y sin aportar cualificación profesional	**1,00**

- Subapartado 4-A..- Puntuación máxima 1 punto.

Relación de personal no detallada en el apartado anterior que estará a disposición del servicio.

LICITADOR	PERSONAL A DISPOSICIÓN SERVICIO	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**
VALORIZA	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**
EULEN SA	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**
OHL	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**
FERROVIAL	Relación de genérica de personal sin especificar	**0,0**
FULTON	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**
VEOLIA	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**
EXPERTUS	Relación de personal muy detallada por especialidades	**1,00**

- Subapartado 5-A.- Puntuación máxima de 3 puntos.

Las empresas licitadoras deben presentar la relación de subcontratas y equipo humano de apoyo para la realización de labores especiales. Para otorgar la máxima puntuación (2 puntos), se ha considerado tanto la indicación, denominación y cualificación de las empresas subcontratistas, como los compromisos formalizados

con la/s empresa/s a subcontratar y/o la posibilidad de que el licitador realice directamente el mantenimiento de las instalaciones por estar autorizada para ello, otorgando puntuaciones inferiores según las diferentes aportaciones con relación a este apartado.

LICITADOR	SUBCONTRATACIÓN	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Relación incompleta (falta 1)de subcontratas con aceptación expresa.	**2,75**
VALORIZA	Relación incompleta (faltan 3) de subcontratas, con aceptación expresa.	**2,25**
EULEN SA	Relación incompleta (faltan 2) de subcontratas con aceptación expresa	**2,50**
OHL	Relación incompleta (faltan 2) de subcontratas con aceptación expresa.	**2,50**
FERROVIAL	Relación completa de subcontratas con aceptación expresa.	**3,00**
FULTON	Relación incompleta (falta 1) de subcontratas con aceptación expresa.	**2,75**
VEOLIA	Relación completa de subcontratas con aceptación expresa.	**3,00**
EXPERTUS	Relación completa de subcontratas con aceptación expresa.	**3,00**

- Subapartado 6-A.- Puntuación máxima 1 punto.

Organigrama general de los medios ofertados. En las distintas ofertas se ha podido comprobar que han presentado organigramas de la empresa en términos generales y otras aplicados concretamente al servicio de mantenimiento de este edificio administrativo, por lo que la puntuación difiere de unas empresas a otras, habiendo recibido la máxima puntuación aquellas que han fundamentado sus organigramas en un esquema propio para el mantenimiento del Complejo Administrativo Almanjáyar.

LICITADOR	ORGANIGRAMA GENERAL DE MEDIOS	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Organigrama general de medios Nacional-CAA	**1,00**
VALORIZA	Organigrama general de medios Regional CAA	**1,00**
EULEN SA	Organigrama general de medios Nacional-CAA	**1,00**
OHL	Organigrama general de medios CAA	**1,00**
FERROVIAL	Organigrama general de medios Nacional CAA.	**1,00**
FULTON	Organigrama general de medios Nacional CAA.	**1,00**
VEOLIA	Organigrama general de medios Nacional Regional CAA.	**1,00**
EXPERTUS	Organigrama general de medios CAA	**1,00**

- Subapartado 7.A.- Puntuación máxima 1 punto.

Sistema de gestión de avisos y alarmas en los turnos de guardia. En este punto se han explicado distintos tipos de procesos y sistemas para gestionar los avisos, desde call-center, correo electrónicos, fax, sistemas informáticos, etc..; otorgando la máxima puntuación a las empresas que presentan un sistema rápido y ágil, teniendo en cuenta la disponibilidad de este servicio durante 24 horas los 365 días del año, así como que el tiempo de respuesta de estas averías sea igual o mejor al establecido en los PPT de este contrato; otorgando al resto una puntuación inferior ajustada a la proporción y a la calidad de los respectivos medios ofertados.

LICITADOR	GESTIÓN AVISOS Y ALARMAS	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d. Aporta número de teléfono	**1,00**
VALORIZA	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d. Aporta número de teléfono	**1,00**
EULEN SA	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d. No aporta número de teléfono	**0,5**
OHL	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d. No aporta número de teléfono	**0,5**
FERROVIAL	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d Aporta número de teléfono	**1,00**
FULTON	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d Aporta número de teléfono	**1,00**
VEOLIA	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d Aporta número de teléfono	**1,00**
EXPERTUS	Presenta un sistema rápido y ágil, 24h/365d. No aporta número de teléfono	**0,5**

- **Subapartado 8.A.- Puntuación máxima 1 punto.**

Software de control y gestión de mantenimiento preventivo y correctivo.
Todas las empresas han aportado dicha relación y han recibido en este apartado la puntuación máxima (1 punto).

Apartado 1-B EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO, (Máxima 14 puntos). En este apartado se solicita la presentación de distinta información, por ello y para una valoración más razonable se ha decidido dividir en 3 subapartados:

- **Subapartado B.1**. Puntuación máxima 4 puntos.

Con una puntuación máxima de 4 puntos, el **estudio de las características técnica**s actuales de las instalaciones y de los capítulos de obra objeto del contrato y elementos de urbanización de cada uno de los edificios.

- **Subapartado B.2**. – Puntuación máxima 5 puntos.

Por otro lado el **Plan de mejora** de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización de cada uno de los dos edificios del CAA con una puntuación máxima de 5 puntos

LICITADOR	ESTUDIO TÉCNICO	P	PLAN DE MEJORA	P	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Estudio muy detallado con soporte fotográfico de todas las instalaciones . Relación completa de equipos y maquinaria	**4,00**	Mejoras concretas y relevantes para la la instalación	**5,00**	**9,00**
VALORIZA	Estudio muy detallado con errores con soporte fotográfico de todas las instalaciones	**3,50**	Mejoras concretas y relevantes para la la instalación con errores	**4,00**	**7,50**
EULEN SA	Estudio general y poco detallado con soporte fotográfico	**2,50**	Propone mejoras generales o de elementos secundarios. Eficiencia energética	**3,00**	**5,50**
OHL	Estudio general y poco detallado con soporte fotográfico	**2,50**	Solo eficiencia energética	**1,00**	**3,50**
FERROVIAL	Estudio general y detallado con errores con soporte fotográfico de todas las instalaciones	**3,50**	Mejoras concretas y relevantes para la la instalación con errores	**4,00**	**7,50**
FULTON	Estudio muy detallado con soporte fotográfico de todas las instalaciones . Relación completa de equipos y maquinaria	**4,00**	Propone mejoras generales para la instalación	**3,50**	**7,50**
VEOLIA	Estudio muy detallado con soporte fotográfico de todas las instalaciones . Relación completa de equipos y maquinaria	**4,00**	Propone mejoras generales o de elementos secundarios	**3,00**	**7,00**
EXPERTUS	Estudio muy detallado con soporte fotográfico de todas las instalaciones . Relación completa de equipos y maquinaria	**3,75**	Propone mejoras generales o de elementos secundarios	**3,50**	**7,25**

- Subapartado B.3. – Puntuación máxima 5 puntos.

Relación detallada y ordenada, según los apartados del Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas, de la **normativa técnica vigente** aplicable al mantenimiento adoptado los siguientes criterios. La puntuación máxima dependerá de si la normativa indicada es completa, ajustándose al Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas. Determinadas empresas no han presentado normativa, o no la ajustada al Anexo II o la han presentado de forma incompleta, motivos por los que se han adjudicado diferentes puntuaciones.

LICITADOR	DETALLE NORMATIVA TÉCNICA	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Relación completa de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT	**5,00**
VALORIZA	Relación incompleta de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT.	**4,00**
EULEN SA	Relación incompleta de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT.	**4,00**
OHL	Relación incompleta de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT	**4,00**
FERROVIAL	Relación completa de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT	**5,00**
FULTON	Relación completa de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT	**5,00**
VEOLIA	Relación incompleta de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT.	**4,00**
EXPERTUS	Relación completa de normativa básica de aplicación, ajustada al Anexo II del PPT	**5,00**

Apartado C.- PLAN DE MANTENIMIENTO, (Máximo 15 puntos).

- **Subapartado C.1 . – Puntuación máxima 12 puntos.**

Los licitadores deben presentar un Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato que ponga de manifiesto la programación diaria, la periodicidad de los controles y el tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento, estructurado conforme se establece en la cláusula 2 del PPT que permitan cumplir, como mínimo, los objetivos de calidad detallados en la cláusula 5 de este pliego, mediante un protocolo que abarque y explique de manera exhaustiva cómo se realizarán todas y cada una una de las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo y técnica legal de cada uno de los edificios del CAA. Se otorga la máxima puntuación a las ofertas que incluyen ambos aspectos,

Determinadas empresas no hacen referencia concreta al Complejo Administrativo Almanjáyar, incluyen en el plan de mantenimiento instalaciones no existentes en dicho inmueble. La mayor o menor puntuación ha sido asignada en función del estudio del plan de mantenimiento presentado con la comprobación de la adaptabilidad del mismo al centro en cuestión.

LICITADOR	PLAN DE MANTENIMIENTO	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Contempla los elementos exigidos, adaptados al CAA. Programación específica, incluye periodicidad, tiempos de dedicación por tareas contabilizado anual	**11,00**
VALORIZA	Contempla los elementos exigidos, adaptados al CAA. Programación no específica, incluye periodicidad, tiempos de dedicación No contabilizado anual	**9,00**
EULEN SA	Contempla programación y periodicidad no específica sin adaptación al CAA. No incluye tiempos de dedicación ni parcial ni anual	**8,00**
OHL	Contempla todos los elementos exigidos, adaptados al CAA. Programación genérica, si incluye periodicidad y tiempos de dedicación No contabilizado anual	**10,00**
FERROVIAL	Contempla los aspectos exigidos adaptados CAA. Programación genérica. Periodicidad, tiempo de dedicación	**10,00**
FULTON	Contempla todos los aspectos exigidos con adaptación al CAA.. Programación genérica, periodicidad, tiempo de dedicación contabilizado anual	**11,00**
VEOLIA	Plan genérico y no personalizado al CAA No programación, ni periodicidad ni tiempos de dedicación	**4,00**
EXPERTUS	Contempla los elementos exigidos, adaptados al CAA. Programación, periodicidad, tiempo de dedicación. No contabilizado anual	**11,00**

- **Subapartado C.2 . – Puntuación máxima 3 puntos.**

Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para cada uno de los dos edificios del CAA

LICITADOR	EVALUACIÓN JUSTIFICATIVA	TOTAL PUNTOS
CLECE S.A.	Evaluación justificativa completa adaptada al objeto del contrato	**3,00**
VALORIZA	Genérica sin adaptar al objeto del contrato	**1,50**
EULEN SA	No se justifica	**0,00**
OHL	Completa sin adaptar al objeto del contrato	**2,00**
FERROVIAL	No se justifica	**0,00**
FULTON	Evaluación justificativa completa adaptada al objeto del contrato	**3,00**
VEOLIA	Completa sin adaptar al objeto del contrato	**2,00**
EXPERTUS	Evaluación justificativa completa adaptada al objeto del contrato	**3,00**

QUINTO.- Tras las sesiones de trabajo de la Mesa, y tras la evaluación de las propuestas técnicas y mejoras presentadas por los licitadores, efectuada por la aplicación de las ponderaciones señaladas en los puntos tercero y cuarto, han resultado las puntuaciones parciales recogidas anteriormente, con un resultado global que se refleja en el siguiente cuadro.

LICITADOR	1.A	2.A	3.A	4.A	5.A	6.A	7.A	8.A	1.B	2.B	3.B	1.C	2.C	TOTAL PROPUESTA TÉCNICA
CLECE	3	4	4	1	2,75	1	1	1	4	5	5	11	3	**45,75**
VALORIZA	3	2,5	1	1	2,25	1	1	1	3,5	4	4	9	1,5	**34,75**
EULEN	3	3	1	1	2,5	1	0,5	1	2,5	3	4	8	0	**30,5**
OHL	1,5	2,5	1	1	2,5	1	0,5	1	2,5	1	4	10	2	**30,5**
FERROVIAL	3	3,5	4	0	3	1	1	1	3,5	4	5	10	0	**39**
FULTON	1,5	4	4	1	2,75	1	1	1	4	3,5	5	11	3	**42,75**
VEOLIA	3	4	4	1	3	1	1	1	4	3	4	4	2	**35**
EXPERTUS	2	4	1	1	3	1	0,5	1	3,75	3,5	5	11	3	**39,75**

Granada, 2 de noviembre de 2018

EL ASESOR TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES

Fdo.: Manuel Plata Cuesta

LA ASESORA TÉCNICA DE CALIDAD

Fdo.: María Belén Jiménez Borrego

LA ASESORA DE COORDINACIÓN

Fdo.- Loreto Martín-Moreno Eléxpuru